

紐約市受 COVID-19 影響租戶可用資訊和資源

上次更新日期：2020 年 5 月 27 日

您可以參閱[市長保護租戶辦公室 \(Mayor's Office to Protect Tenants, MOPT\) 網站](#)上發佈的本概況說明最新的數位版本。

如您是紐約市租戶，且正因 COVID-19 面臨困難，可參考以下有用的資源。如果您有疑問或需要協助，紐約市隨時樂於幫助您。

請填寫「[與我們聯絡](#)」(Contact Us) 表格，聯絡市長保護租戶辦公室，或撥 311 致電紐約市租戶幫助熱線 (City's Tenant Helpline) (能為租戶提供免費建議和法律諮詢服務能為租戶提供免費的法律顧問和諮詢服務) 以瞭解詳情。

此外，您只需發簡訊「COVID」至 692-692，COVID-19 最新要聞便會直接傳送至您的手機。發簡訊「COVIDESP」可以收到西班牙文版最新要聞。

如您的工作時間因 COVID-19 而縮減，進而導致您無法支付租金

- 請造訪 [Access HRA 網頁](#) 以申請現金援助和其他可幫您支付房租及必需品開支的福利計畫。

如果您正面臨被驅離的困境或遭到遇驅離威脅

- 自 2020 年 3 月 16 日起至 2020 年 6 月 20 日止，紐約州暫停審理所有驅離程式。紐約州已將與 COVID-19 相關的租金未付清案件的驅離暫緩令延長至 2020 年 8 月 20 日。



- 紐約市將為本市的住宅租戶提供免費的法律顧問和諮詢服務。如要獲取此類服務，請致電紐約市租戶幫助熱線 311，或填寫市長保護租戶辦公室的「[與我們聯絡](#)」(Contact Us) 表格。
- 任何人如獲知市法警在驅離令暫停期間試圖執行驅離令，都可以致電 212-825-5953 向紐約市調查局 (Department of Investigation, DOI) 的法警局 (Bureau of City Marshals) 舉報該等行為。
- 紐約市房屋法院 (New York City Housing Court) 目前可受理緊急案件，例如房東在沒有法院命令的情況下將租戶鎖在家門外，租戶需要緊急維修，或者租戶需要諸如供暖或熱水等基本服務。您可以透過電子裝置或電話提起緊急訴訟案件，且出庭時無需親自前來法院。包括房屋法院定期出庭在內的大多數其他事宜，將由法院重新排期，相關當事人將以信函方式收到通知。請造訪 www.nycourts.gov 或致電 833-503-0447 (免費電話) 以瞭解詳情。
- 您的房東不得因您感染 COVID-19 而將您驅離、趕出家門或讓您離開住處。
- 您的房東不得在您居家隔離期間將您驅離、趕出家門或讓您離開住處。
- 您的房東不得因對 COVID-19 的恐懼或其汙名而歧視您、將您趕出家門或讓您離開住處，包括根據實際或設想的種族、國籍、身障或其他應受保護的原因導致的歧視或騷擾。如果您正面臨房東的歧視和騷擾，請致電 311 或造訪 [紐約市人權委員會](#) (NYC Commission on Human Rights) 網站，並且填寫相關表格以舉報歧視行為。
- 即使您正在醫院或其他醫療設施接受檢疫隔離，您的租用關係並不會改變，您的住處仍然是您的主要居所。
- 但在隔離期間，或在醫療設施接受治療期間，無論患有何種疾病，您都需要支付租金。

如果您有工作但是感染了新冠病毒或需要居家隔離



- 如果您在紐約市每個曆年工作超過 80 個小時，所在單位有 5 名以上員工，且您本人患病或者您的家人患病而需要您照顧，則您的僱主必須提供至少 5 天 (40 小時) 的帶薪假。如果您所在單位的員工人數少於 5 人，您可以獲得 5 天 (40 小時) 的無薪假。請造訪[紐約市消費者事務局 \(Department of Consumer Affairs, DCA\)](#) 網站以瞭解更多資訊及適用勞工類型。
- 紐約州的勞工家人若患有重病，可享有長達 10 週的帶薪假用以照顧家人。該等休假制度不適用於自身患有疾病的勞工。請造訪[紐約州 COVID-19 最新帶薪假 \(NYS New Paid Leave for COVID-19\)](#) 資源網站以瞭解詳情。
- 《家庭和醫療假法》(Family and Medical Leave Act) 規定，如果您有嚴重的疾病，或需要照顧罹患重病的家人，則您可以享有長達 12 週的無薪假。您必須在所在單位工作滿一年，且您的僱主必須有 50 名以上員工。請造訪[美國勞工部 \(U.S. Department of Labor, USDOL\)](#) 網站以瞭解詳情。
- 如果您生病了，您也可以根據禁止殘障歧視的法律來要求合理的便利，如休假。請造訪[紐約市人權委員會](#)網站以瞭解詳情。
- 如果您對職場權利有任何疑問，或您認為您的就業權益遭受侵犯，請致電 311 或造訪[紐約市人權委員會](#)網站，並且填寫表格以舉報歧視行為。

如果您正因感染 COVID-19 而接受居家隔離和/或在家辦公，但您關心所住樓房的施工問題

- 根據紐約州第 202.6 號行政命令和隨後發佈的紐約州帝國發展公司 (Empire State Development Corporation, ESD) 指導意見，目前正處於緊急狀態期間，所有非必要施工活動都將暫停。但有以下例外情況：
 - 保護居住者健康和安全的必要施工工程；
 - 在停工前確保工地安全的必要施工工程；
 - 僅限一名工人參與的施工工程；



- 與公用事業、醫院/醫療設施、過渡性及平價房屋相關的施工工程。
- 要瞭解上述指導方針的更多資訊，請造訪[紐約市建管局 \(Department of Buildings, DOB\) COVID-19 最新要聞網站](#)。
- 您可以與建管局取得聯繫以表達您的顧慮和疑問。請寄送電子郵件至 COVID-19@buildings.nyc.gov
- 如遇樓房有任何違反本暫停規定的施工行為，請致電 311 向建管局舉報以展開重點排查。
- **必要性施工地圖**：DOB 製作出一個新的地圖工具，用於識別可繼續作業的必要性或緊急施工地點，促進非必要施工禁令的實施：
<https://www1.nyc.gov/assets/buildings/html/essential-active-construction.html>

如果您持有 Section 8 房屋補助券

針對紐約市房屋保護和開發局 (HPD) 補助券持有人

- 位於 100 Gold Street 的 HPD Section 8 客戶服務處為了避免面對面接觸，現已暫停服務，恢復時間另行通知。
- HPD 將自動延長所有現行補助券的有效期。客戶無需聯繫 HPD 申請延長效期。
- 所有處理中的補貼款項都將暫停發放，恢復時間另行通知。所有租戶會議和簡報會都已延期，並將重新排期。所有訴訟聆訊都予取消，恢復時間另行通知。在做出**最終決定之前**，HPD 將繼續支付補助金。
- 所有非緊急情況的 Section 8 房屋品質標準勘驗都將暫停，恢復時間另行通知。
- HPD Section 8 團隊持續為民眾服務：
 - 因收入減少而無力支付租金的補助券持有人可填寫[收入減少報告表 \(Formulario para informar una disminución de ingresos\)](#)，然後將它傳送至 DTRIncomeDecrease@hpd.nyc.gov 或發傳真至 212-863-5299。



- 建築物業主應寄送電子郵件至 DTROS@hpd.nyc.gov，或發傳真至 212-863-8526。

針對紐約住房局 (NYC Housing Authority, NYCHA) 補助券持有人：

- NYCHA 業主外聯網 (Owner Extranet) 和自助入口網站 (Self-Service Portal) 將繼續受理 Section 8 補助申領、相關材料、狀態更新的網上提交。
- 客戶聯絡中心 (Customer Contact Center, CCC) 暫停辦理 Section 8 補助申領及免預約業務，恢復時間另行通知。如果您有任何疑問或顧慮，請寄送電子郵件至 S8.info@nycha.nyc.gov 聯絡 NYCHA。
- NYCHA 鼓勵因收入損失而無法支付租金的家庭多加利用自助入口網站辦理相關業務。Section 8 計畫參與者可以在 NYCHA 自助入口網站 (<https://selfserve.nycha.info/>) 辦理臨時性重新認證 (Interim Recertification) 手續以申報家庭收入損失。無法連接網際網路的家庭可將申請送交至此郵政信箱：P.O. Box 19196, Long Island City, NY 11101-9196
- 若年度認證和臨時性重新認證導致租金增加，則租金增加生效日期將作延後處理，以免家庭租金在這段期間立即增加。
- 申請人資格面談和非正式會議將透過電話進行。
- 租約續簽與合約租金調整可以上網提交，相關方需寄送 [電子郵件](#) 至 lrinfo@nycha.nyc.gov。
- 請透過以下電子郵件地址提交租賃資料：s8.rtu@nycha.nyc.gov。
- 業務暫停辦理至少已有 60 天，日後將根據需要進行評估。業務暫停包括與年度重新認證、房屋勘驗及欺詐相關的業務。
- 搬遷申請目前正在進行處理，但收取郵寄搬遷補助券的時間將會延誤。請定期查看自助入口網站，如一旦下發，您將能自行列印補助券。



Mayor's Office to
Protect Tenants



- NYCHA 目前暫不進行房屋品質標準 (HQS) 勘驗，恢復時間另行通知。
- 請繼續留意 NYCHA 網站上提供的任何最新資訊。

如果您是 NYCHA 在案居民，您或可因無力支付租金而享有減租

一戶家庭可因[無力支付某筆租金](#)而享有一次減租。NYCHA 已將《租金支付困難政策》(Rent Hardship Policy) 簡化，以便讓您在 COVID-19 疫情期間比以前更容易減少租金。

如果您遭到工作時數減少或失業，可以立即辦理臨時性重新認證手續。

- 家庭住戶現在可以利用簡化後的新版[自助入口網站](#)介面來提交臨時性收入變更重新認證 (Interim Recertification for Income Change) 申請。
- 申請無等待期。
- 除非另行通知，NYCHA 在案居民可自行完成收入損失認證。換言之，目前不需要提供如薪資單存根、僱主證明信函和/或失業救濟金驗證等證明文件，而往常在提交臨時性重新認證申請時，一般需要同時提出此類檔。
- 家庭住戶現在可以聯絡客戶聯絡中心 (CCC) 以透過電話完成上述申請。CCC 全體同事已做好準備解答為了應對 COVID-19 緊急狀態而制定的《租金支付困難政策》的相關疑問。家庭住戶可以撥 718-707-7771，然後按選項 5。
- (自 2020 年 5 月 15 日起) NYCHA 針對公眾的網站將會開闢一個《租金支付困難政策》專門網頁。家庭住戶可以參閱幾份描述《租金支付困難政策》的介紹檔，同時也可以查看說明應如何透過自助服務入口網站或 CCC 辦理臨時性重新認證申請手續的相應指南。[按一下此處以查看](#)：
 - 居民常見問題
 - 租金支付困難政策傳單
 - 關於如何在自助入口網站上辦理 Covid-19 租金損失/臨時性重新認證申請手續的住戶指南

- 臨時性重新認證申請 (13 種語言版本) (也在「表格和資源庫」 (Forms and Reference Library) 中提供申請表作為參考)
- 物業管理辦公室及聯絡電話名錄

如果您對所住樓房管理有疑問

紐約市健康與心理衛生局 (Department of Health and Mental Hygiene, DOHMH) 發佈的指南可以為住宅建築和商業建築的業主和經理解答 2019 年新冠肺炎 (COVID-19) 常見問題，例如具體的安全措施和注意事項。要查閱最新資訊，請造訪 nyc.gov/health/coronavirus 上「企業及其他機構」 (Businesses and Other Facilities) 網頁的「住宅和商業建築常見問題」 (Residential and Commercial Buildings Frequently Asked Questions) 段落。

- 您的房東或物業經理應確保公共空間勤加清潔與消毒。
- 一般來說，如物業人員彼此或與他人無法保持至少 2 公尺 (6 英尺) 的距離，應佩戴口罩。
- 在大型建築物中，遞送包裹或會留在大廳或交給前檯工作人員，此時物業人員可以考慮直接將包裹放在大樓住戶門外。某些快遞服務 (如 Uber Eats、FreshDirect、Amazon) 還開闢了「特別要求」 (special instructions) 專區，客戶可以在此輸入更多資訊和要求，例如將包裹送到門口；或發簡訊/打電話告知包裹到達後即將包裹放在門外，以盡可能減少面對面接觸與物體表面觸摸。
- 如果無物業人員上班，您的房東或物業經理應考慮確定後備工作人員，或要求大樓住戶擔任義工協助遞送包裹、進行日常清潔和消毒以及其他樓內工作 (視情況而定)，同時工作人員必須一直保持身體距離。

如果您有遭受家庭暴力的危險

- 家庭司法中心 (Family Justice Center, FJC) 各服務處都暫時關閉。我們可以透過電話提供即時安全規劃、住房援助、社區資源等方面的指導意見。請造訪 www.nyc.gov/endgbv 或撥我們的 24 小時家庭暴力熱線：1-800-621-4673 (1-800-621-HOPE) 以瞭解詳情。

如果您是移民，且尚不清楚移民身分對個人權利的影響，也不清楚其對個人福利金資格的影響 (此類福利金可幫助支付租金及生活必需品開支)

- 要瞭解關於您可以使用的移民和紐約市服務的詳情，請於週一至週五上午 9 時到下午 5 時致電市長移民事務辦公室 (Mayor's Office of Immigrant Affairs, MOIA) 熱線 212-788-7654 或寄送電子郵件至 AskMOIA@cityhall.nyc.gov。
- 紐約市居民如對獲得某些公共福利可能會對移民身分有何影響有疑問，請於週一至週五上午 9 時至下午 6 時致電免費保密的 ActionNYC 熱線 1-800-354-0365，以及時獲取可信賴的資訊和法律援助

如果您已確診 COVID-19 或出現 COVID-19 症狀卻無法在住處有效自我隔離

[紐約市 COVID-19 旅館計畫 \(COVID-19 Hotel Program\)](#) 為具有資格但無法在住處隔離的紐約市民以及希望降低家中傳染風險的醫療保健行業前線工作者提供免費的旅館住宿。

- 如果您疑似感染 [COVID-19](#) 且無法在家中實行隔離，您或許可以在 COVID-19 旅館住宿。